



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 - Centro - CEP - 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 - E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

CNM 120477.2.0128912-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.912

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

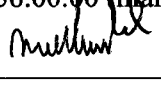
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

IMÓVEL: Apartamento nº 201, do Bloco 12, localizado no 2º pavimento, do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", situado na Estrada Vicinal Fause Chade nº 399, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com área real total de 83,411 metros quadrados; sendo 39,300 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional; 33,311 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,003114938, cabendo-lhe uma (01) vaga de garagem sob nº 271, tipo padrão, com a posição descoberta livre, para estacionamento de veículo do tipo passeio, localizada no térreo ou 1º pavimento. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 16.121,43m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Professor Mário Werneck nº 621, andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20.

REGISTROS ANTERIORES: R-01 (compra e venda) feito em 10 de outubro de 2016, na Matrícula nº 107.678; Matrícula nº 115.916 (*desdobro*), R-01 (incorporação imobiliária) feito em 18 de outubro de 2018, na Matrícula nº 115.916; e, R-439 (instituição de condomínio), feito em 04 de janeiro de 2021, na Matrícula nº 115.916, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 1.11.00.11.0066.0156.00.00 (maior área)

Araçatuba, 04 de janeiro de 2021. O Oficial,  (Marcelo Augusto Santana de Melo).

Matrícula Aberta de Ofício.

Selo Digital: 1204773E10000000219475210

Av-01 em 04 de janeiro de 2021.

TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO/HIPOTECA

a) Conforme a Av-02/Matrícula nº 115.916, feita em 18 de outubro de 2018, neste Registro, verifica-se que foi constituído o patrimônio de afetação sobre o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "PARQUE AQUARELLE", bem como as acessões e os demais bens e direitos vinculados ao referido empreendimento objeto do R-01 da Matrícula nº 115.916, os quais manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, respondendo apenas pelas dívidas e obrigações da incorporação e não se comunicam com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio da incorporadora, nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16/12/1964; e, b) Conforme o R-84/Matrícula nº 115.916, feito em 25 de julho de 2019, neste Registro, o terreno onde se assenta o empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", foi dado em hipoteca para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

continua no verso



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0128912-80

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

128.912

01 VERSO

- CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$9.349.172,67, para a construção do referido empreendimento. (Protocolo n.º 338.595 de 21/12/2020 - e-Protocolo nº AC000686072). AVERBADO POR: Priscila Saraiva de Oliveira Bruno (Priscila Saraiva de Oliveira Bruno), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 1204773E1000000021947621Y

Av-02 em 13 de julho de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelado o R-84 da matrícula nº 115.916, mencionado no item "b" da averbação nº 01 desta matrícula, referente à hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pela credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do R-03. (Protocolo nº 344.920 de 18/06/2021). AVERBADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000026341921G

R-03 em 13 de julho de 2021.

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 07 de junho de 2021, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, e Lei nº 14.118/2021 que dispõe sobre o Programa Casa Verde e Amarela, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, transmitiu por venda o imóvel matriculado a RAFAEL BIGHETTI MORANDI, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de preceitos, RG nº 46.275.978-7-SP, CPF nº 385.811.528-21, domiciliado na Rua Pedro Moreno nº 315, Porto Real I, nesta cidade, pelo valor de R\$140.654,20, sendo R\$37.539,71 com recursos próprios; R\$416,51 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$19.734,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e o restante R\$82.963,98 financiados pela CEF. (Protocolo nº 344.920 de 18/06/2021). REGISTRADO POR: Graciane Zaide Rocha Veloso (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000026342021Z

R-04 em 13 de julho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular datado de 07 de junho de 2021, referido no registro antecedente, **RAFAEL BIGHETTI MORANDI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF,

continua na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

CNM 120477.2.0128912-80

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

128.912

FICHA

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.047-7

CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios, para garantia da dívida no valor de R\$82.963,98 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 4,7500% a.a. e à taxa efetiva de 4,8547% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$453,13 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 09/07/2021. Prazo de Carência: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título que a avaliação do imóvel da garantia, para fins de venda em leilão público é de R\$137.000,00. A presente alienação é feita nos termos da Lei n.º 9.514/97. (Protocolo nº 344.920 de 18/06/2021). REGISTRADO POR: Sery (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477321000000026342121X

Av-05 em 13 de julho de 2021.

CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Fica cancelada a Av-02 da matrícula nº 115.916, mencionado no item "a" da averbação nº 01 desta matrícula, referente ao patrimônio de afetação, tendo em vista a conclusão do empreendimento imobiliário denominado "Parque Aquarelle", conforme habite-se averbado sob nº 437 da matrícula nº 115.916, e o registro do título de domínio feito sob o nº 03, bem como o termo de quitação da hipoteca, consoante Av-02. (Protocolo nº 344.920 de 18/06/2021). AVERBADO POR: Sery (Graciane Zaide Rocha Veloso), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000026342221T

Av-06 em 14 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 02 de julho de 2024, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído com a intimação feita, após decorrido o prazo de carência de 30 dias, ao devedor fiduciante **RAFAEL BIGHETTI MORANDI**, intimados por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico DSREI, nos dias 05, 06 e 07/08/2024, em que transcorreu o prazo legal de 15 (quinze) dias sem que ele purgasse a mora, *bem como o prazo de 30 dias, nos termos do art. 26-A § 1º da Lei 9.514/97*, conforme os documentos arquivados junto ao procedimento autuado sob o nº 58/2024, deste Registro, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº

continua no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAÇATUBA - SP

Rua Torres Homem, 135 – Centro – CEP – 16.010-360

Fone: (18) 3609-9290 – E-mail: criata.sp@gmail.com.br

MARCELO AUGUSTO SANTANA DE MELO

OFICIAL



CNM 120477.2.0128912-80

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

MATRÍCULA

128.912

FICHA

02

VERSO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARAÇATUBA - EST. S. PAULO

00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$142.093,75. (Protocolo nº 382.280 de 18/01/2024) e-Protocolo IN01110095C). AVERBADO POR *Rafael* (Rafael Rodrigues Freire), Escrevente. Marcelo Augusto Santana de Melo, Oficial.
Selo Digital: 120477331000000058652924X

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé (Protocolo nº 382280) que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O imóvel da presente matrícula tem sua situação com referencia a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES, integralmente noticiadas na presente. NADA MAIS.

Araçatuba, segunda-feira, 14 de outubro de 2024.

Custas:

OficialR\$ 42,22
EstadoR\$ 12,00
IPESPR\$ 8,21
TJSP.....R\$ 2,90
Reg. Civil....R\$ 2,22
MP.....R\$ 2,03
ISS.....R\$ 2,11
TOTAL.....R\$ 71,69

Selo Digital: 1204773C30000000587739247

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M59YK-TY4NL-7JYD8-UCH6D>



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado